



"Ihr Platz zum Entfalten" Einfamilienhaus mit Bauland

Rüebliweg 13, 4624 Härkingen



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 895'000.-

Was dieses Grundstück sonst noch bietet



5
Zimmer



4
Schlafzimmer



1'389 m²
Grundstücksfläche



95 m²
Bruttogeschossfläche



Gut erschlossen



Zonenrevision zu Mischzone
(Gewerbezone mit Wohnen)



Ganztags besont



Ausbaupotenzial



Neue max. überirdische Überbauungsziffer 35%



Begrünter Garten



Schopf



Grosse Grundstücksfläche

Ausstattung



Nasszelle 1



Fussboden Laminat, Plattenboden,
Klinkerboden und Parkett



Aussenparkplätze mind. 3



Wärmeverteilung Radiatoren



Heizung Ölheizung

Gebäude

1955
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

3
Stockwerke

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Rüebliweg 13 4624 Härkingen

Härkingen liegt im Kanton Solothurn, eingebettet zwischen Olten und Zofingen, und bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Zürich, Basel und Bern. Auch der Bahnhof Härkingen sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche

Verkehrnetz. Die Umgebung von Härkingen ist geprägt von Feldern und Wäldern, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Im Ort selbst finden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, während grössere Städte wie Olten und Aarau in kurzer Zeit erreichbar sind. Härkingen ist somit der perfekte Wohnort für Pendler und Naturliebhaber, die die Ruhe des ländlichen Raums mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Lifestyle



Gastronomie

In der Umgebung von Härkingen gibt es zahlreiche Möglichkeiten, gutbürgerliche Küchen zu geniessen. Ein Beispiel hierfür ist das "Restaurant Lamm".



Freizeit & Kultur

Dank der nahegelegenen Aare bieten sich im Sommer zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten am Wasser. Die grüne Umgebung macht Härkingen zudem auch zu einem idealen Ort für Radfahrer und Spaziergänger.



Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle "Gunzgen Zentrum" ist in 9 Minuten zu Fuss erreichbar und ermöglicht die Anbindung in sämtliche Nachbardsdörfer sowie zum Bahnhof Egerkingen.



Einkaufen

Für den täglichen Bedarf eignet sich der Dorfladen "Volg", der sich nur 6 Gehminuten an der Hauptstrasse entlang befindet. Für grössere Einkäufe eignet sich der nahegelegene "Gäupark" in Egerkingen.



Kinder

Kinder und Jugendliche haben die Möglichkeit, die Schule in Gunzgen sowie in Härkingen zu besuchen, welche sich beide in nur 10 Minuten Entfernung befinden.



Auto

Die Autobahneinfahrt A1 ist nur 5 Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung in jeweils nur 40 Minuten nach Basel, Zürich und Bern.

Distanzen



6 min zu Fuss
Einkauf



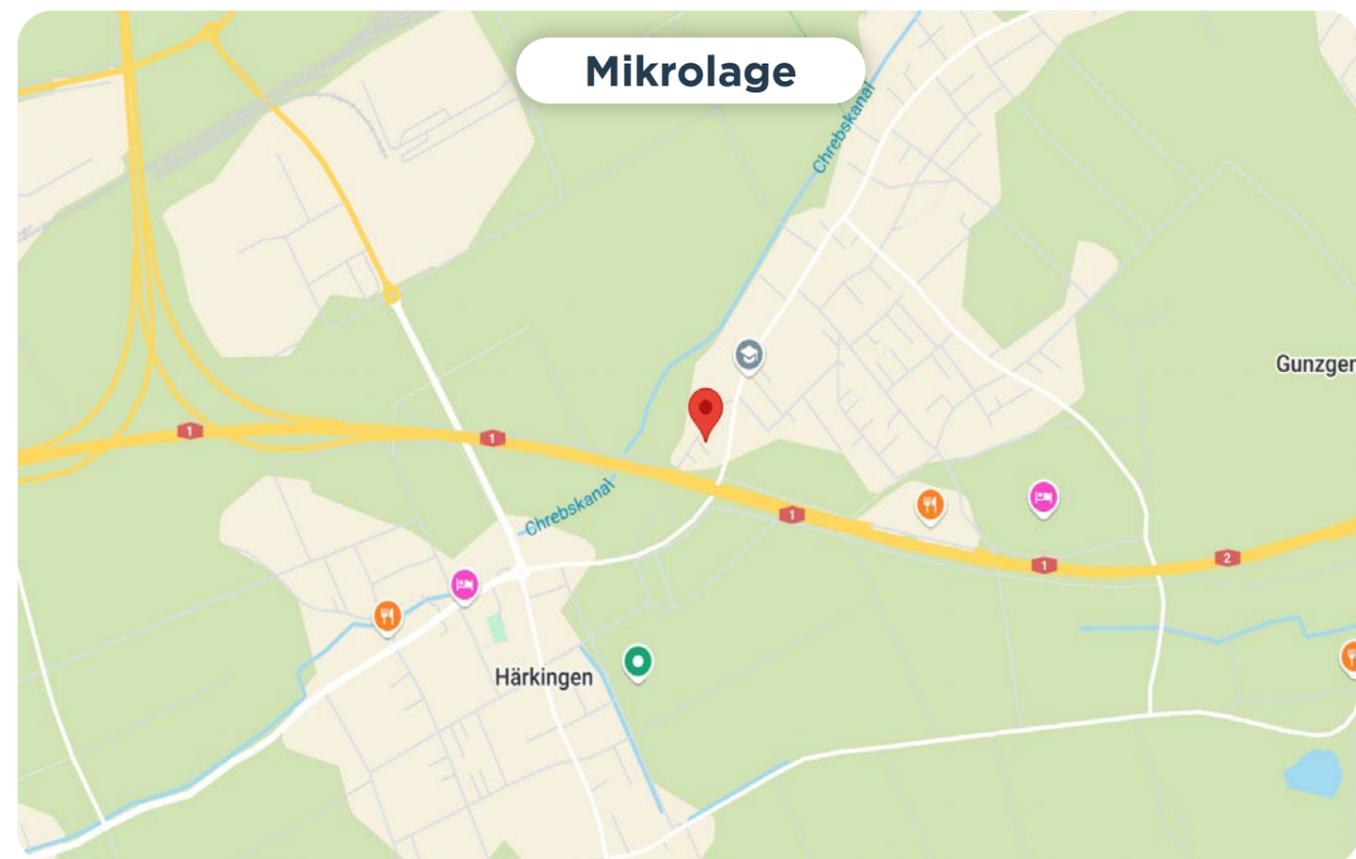
14 min mit Auto
Zentrum Olten



9 min zu Fuss
Bushaltestelle



5 min mit Auto
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses attraktive Bauland in Härkingen bietet auf einer grosszügigen Grundstücksfläche von 1'389 m² zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten. Das Grundstück verfügt über ein bestehendes Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren, das nicht nur durch seine solide Grundstruktur besticht, sondern auch durch das enorme Potenzial für Umbauten oder Erweiterungen. Die Liegenschaft befindet sich in einer zukünftigen Mischzone.

Die bestehende Bebauung könnte als Grundlage für ein umfangreiches Renovierungsprojekt dienen, wobei die praktische Raumaufteilung und die robuste Struktur des Hauses zahlreiche kreative Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Einfamilienhaus oder in Form eines Neubaus mit Wohneinheiten und Gewerbeflächen, das Bauland eröffnet verschiedene Optionen für zukünftige Investoren oder Bauherren.

Der Gartenbereich, der das Grundstück umgibt, stellt einen weiteren Pluspunkt dar. Auf rund 1'389 m² Fläche bieten sich sowohl Raum für Erholung und Freizeitgestaltung als auch für die Anlage von Gärten oder anderen Nutzflächen. Der grosse Garten kann zudem für die Gestaltung eines neuen Bauprojektes dienen.

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und privater, naturnaher Umgebung aus. Es liegt in einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Region, die sowohl für Pendler als auch für Familien attraktive Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Der grosse Vorteil dieser Lage ist die Nähe zur Autobahn, ohne auf die Vorteile einer naturnahen, erholsamen Umgebung verzichten zu müssen.

Aktuell läuft eine Ortsplanungsrevision, die voraussichtlich ohne Verzögerungen bis Herbst 2025 abgeschlossen sein sollte. Im Zuge dieser Revision wird die Liegenschaft künftig eine Mischzone. In der Wohn- und Gewerbezone sind mässig störende Nutzungen zugelassen. Weitere Informationen hierzu sind auf der Webseite der Gemeinde verfügbar.

Zukünftig kann die Parzelle entweder rein gewerblich oder auch gemischt mit einem Wohnanteil genutzt werden. Dies könnte die Ansiedlung eines üblichen Handwerks- oder Gewerbebetriebs wie beispielsweise eines Coiffeures, Büros oder Werkstatt umfassen.



5

Zimmer



3

Stockwerke



4

Schlafzimmer



1

Nasszelle



mind. 3

Aussenparkplätze



1955

Baujahr



1'389 m²

Grundstücksfläche



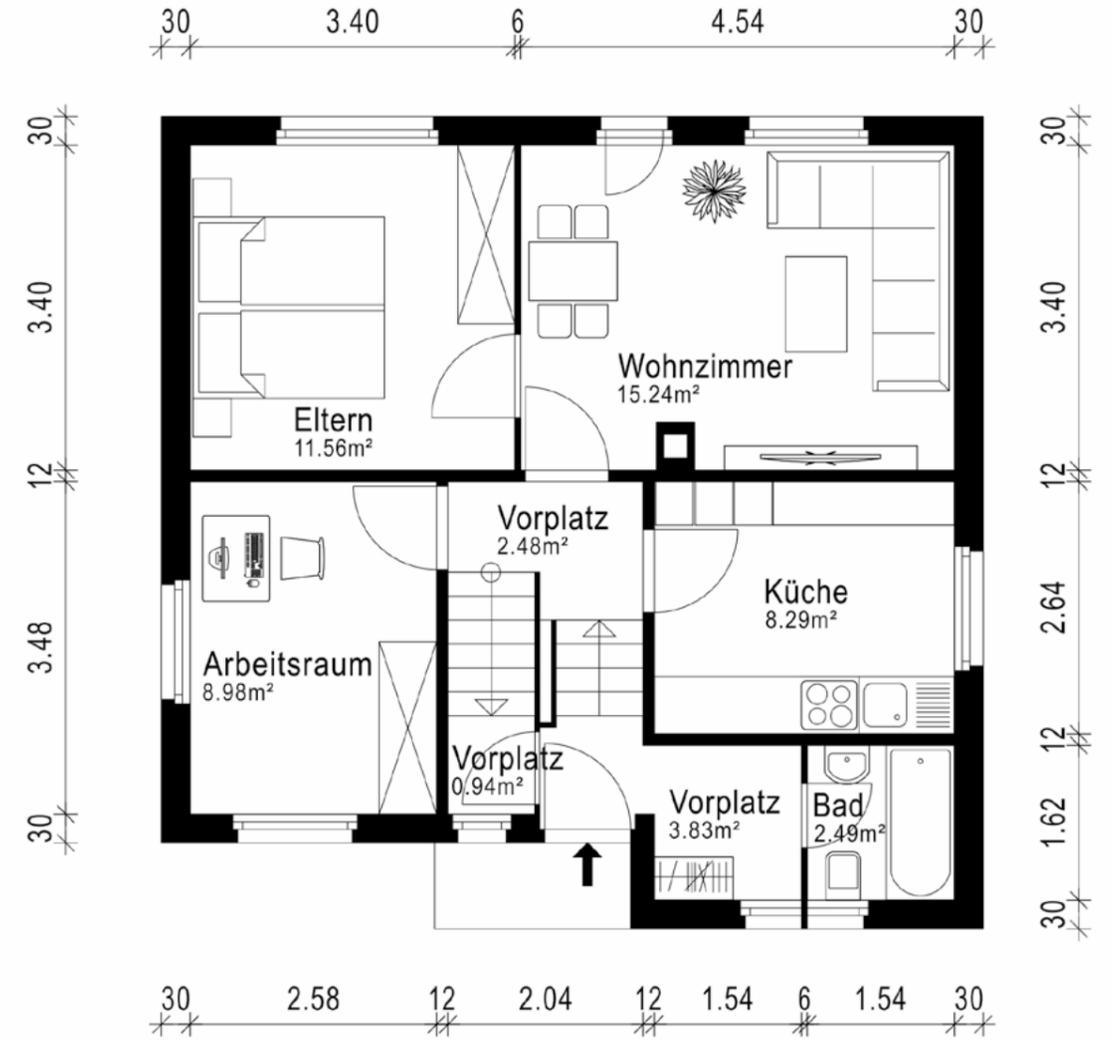
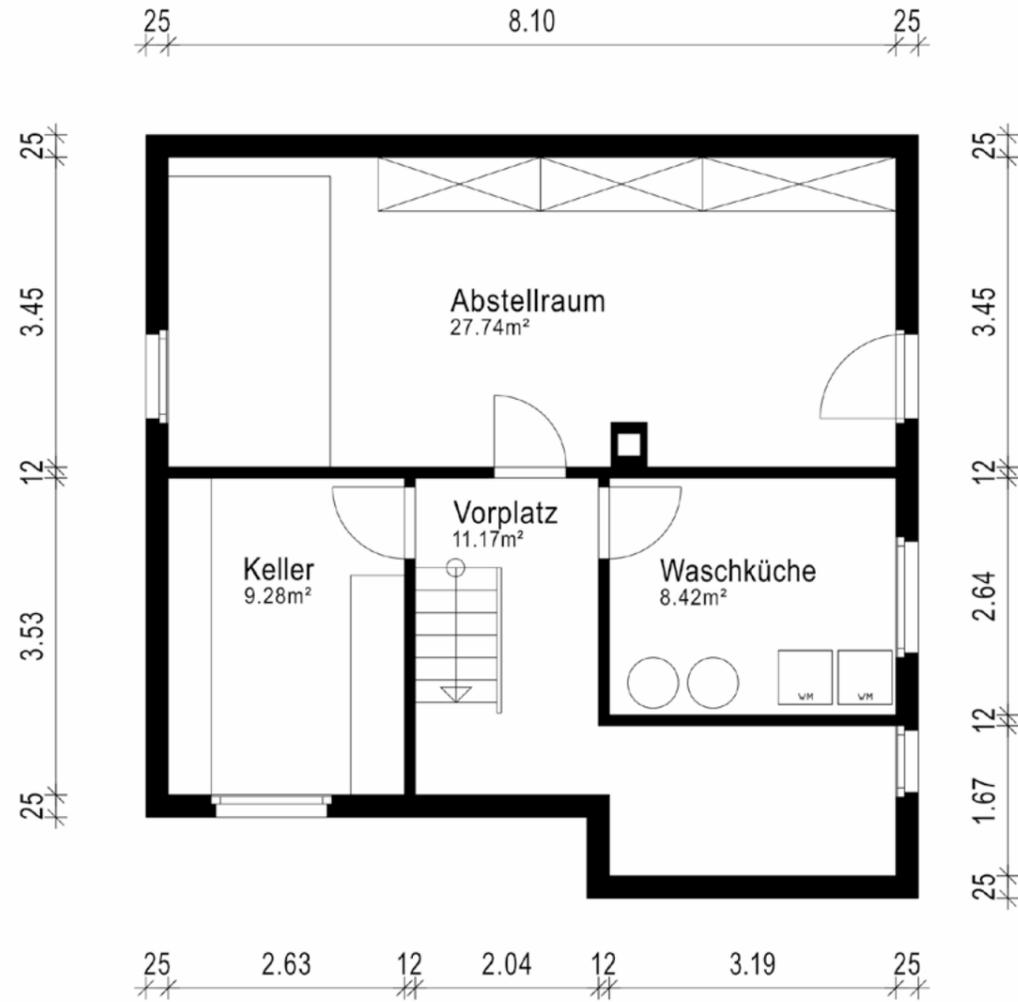
95 m²

Bruttogeschossfläche

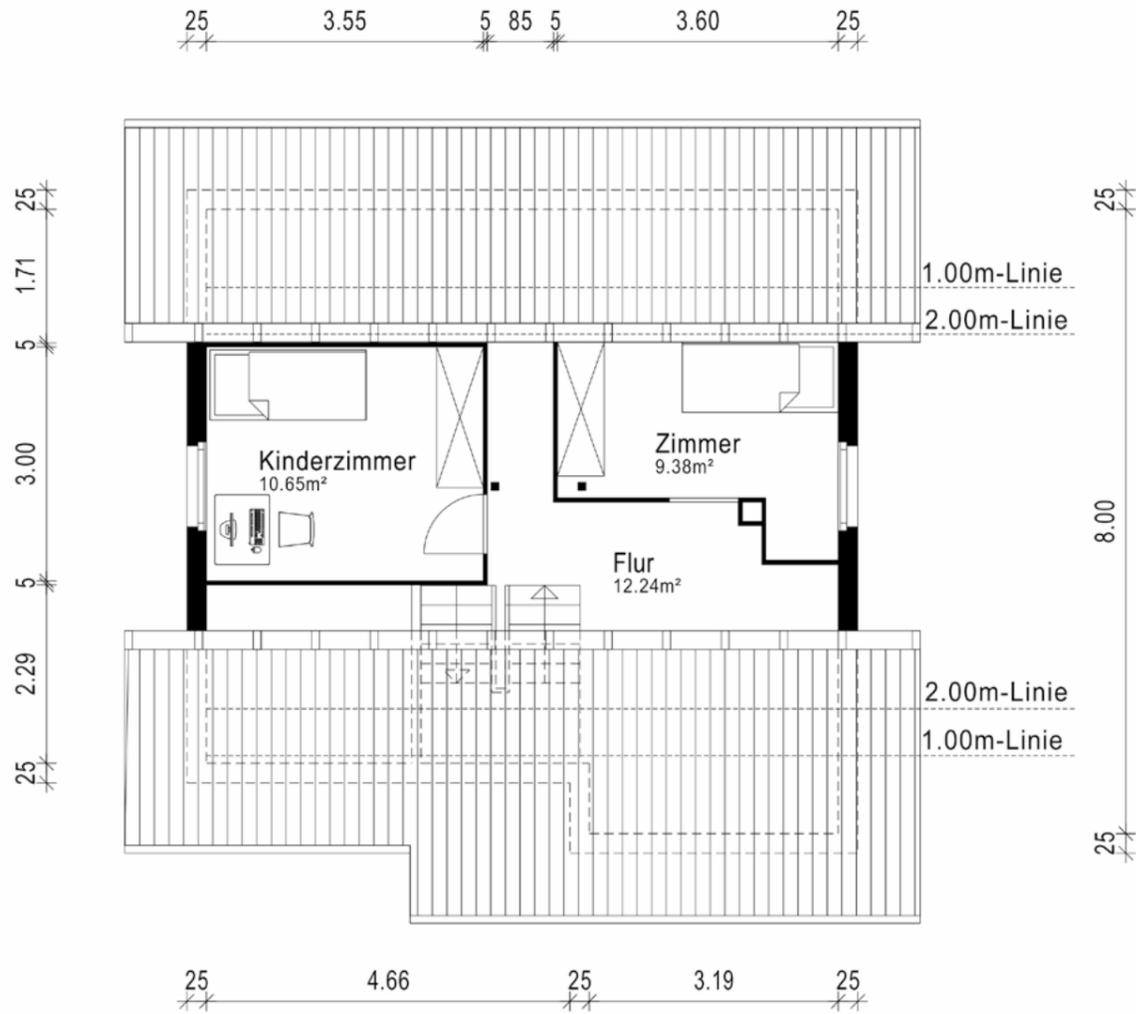


Grundrissplan Grundstück UG

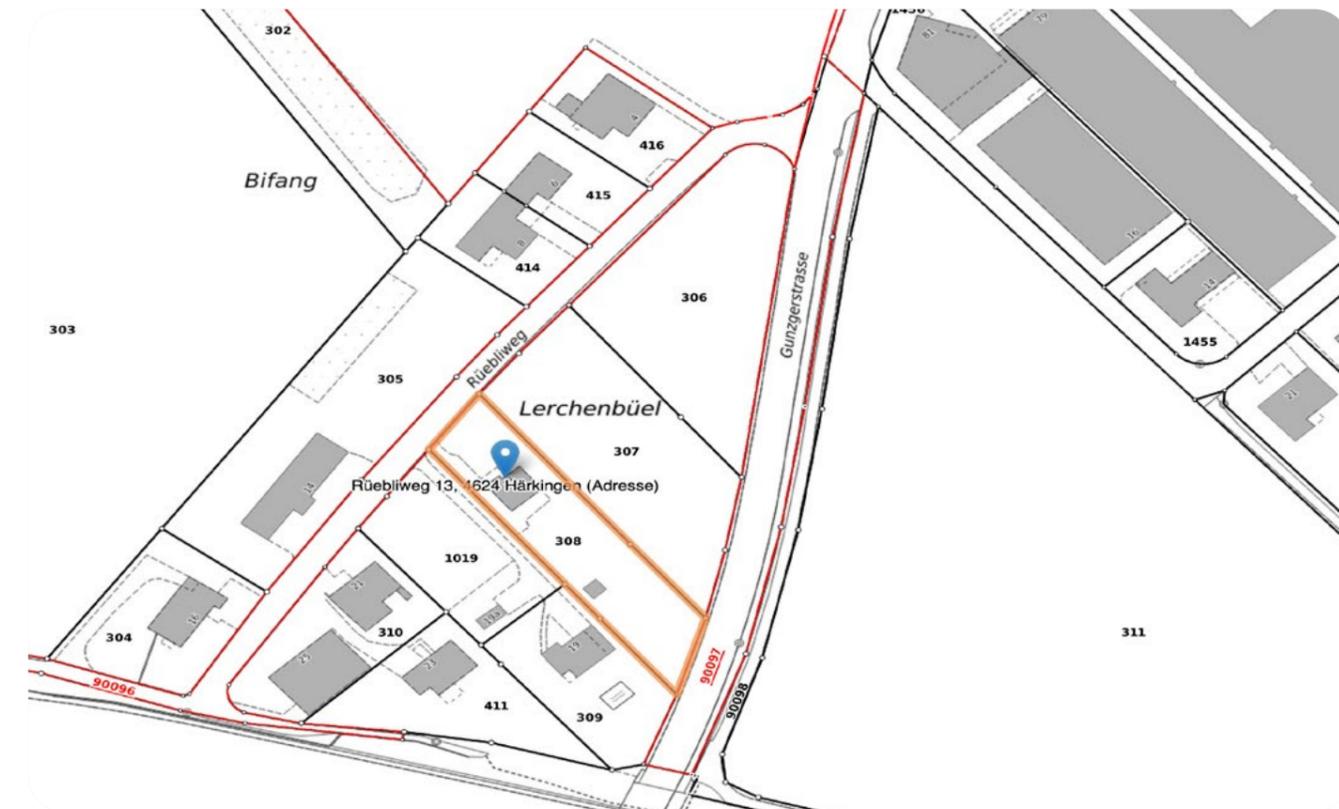
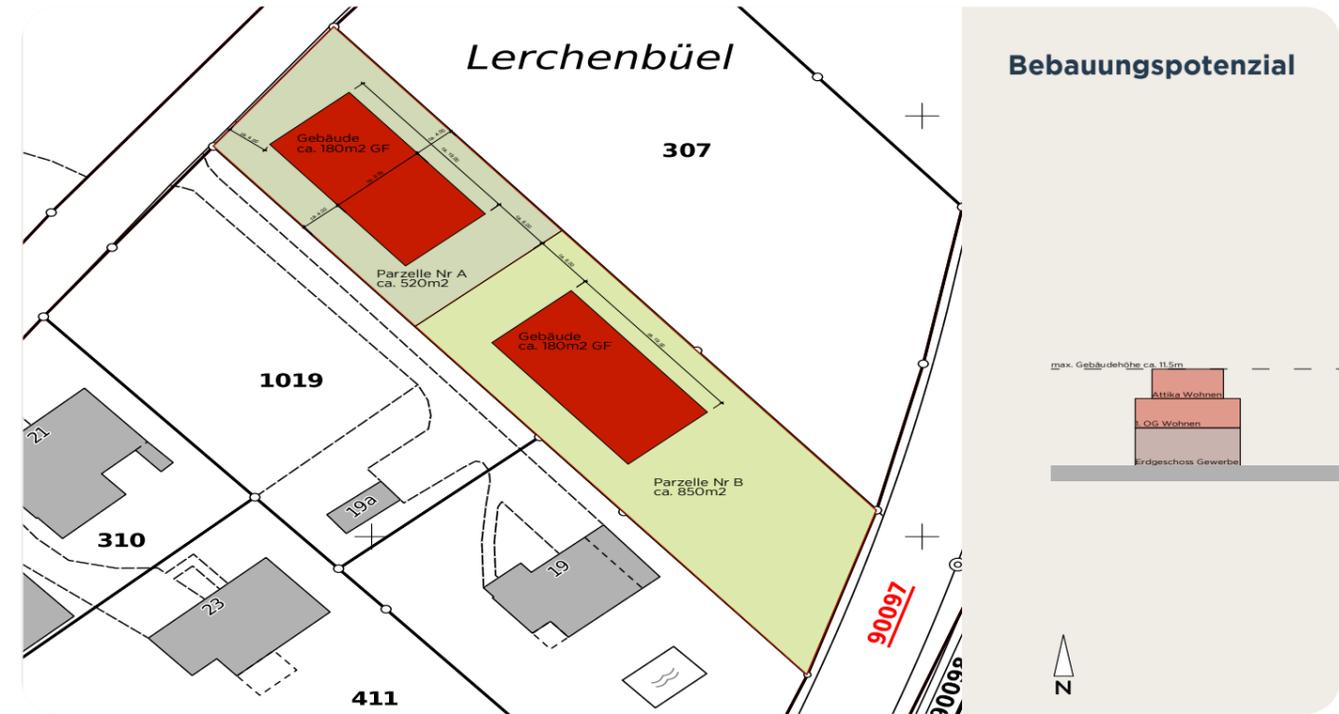
Grundrissplan Grundstück EG



Grundrissplan Grundstück DG



Situationsplan Bauland





Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Finanzierung

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
 Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
 Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
 Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
 Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Januar 2025)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.09 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.32 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.46 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



Baumanagement

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



Immobilienverwaltung

Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.



Immobilienverkauf



Das Lifestyle Team



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern



Christian Andres

Inhaber und Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi

Finanz- und Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung



Lorenz Affolter

Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Sachbearbeiter Bewirtschaftung



Alina Schocher

Leiterin Administration



Lars Stegmann

Digital-Marketing



Dunja Reber

Immobilienvermarkterin



Janik Horvat

Leiter Baumanagement



Raffael Rumpf

Architekt BA FH Immobilienvermarkter



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

